

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 81 „Wohnquartier Buchenweg“**

#### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3, 12 Abs. 4 und 13a Baugesetzbuch**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten (Baden) hat in seiner Sitzung am 18.12.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 81 „Wohnquartier Buchenweg“ und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB beschlossen. In seiner Sitzung am 23.02.2026 hat der Gemeinderat zudem den erneuten Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu durchzuführen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden angemessen verkürzt und es können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen abgegeben werden.

#### Erfolgte Änderungen:

- Textliche Festsetzung 1.3.3: Streichung der maximal zulässigen Traufhöhe
- Textliche Festsetzung 1.9: Ergänzung der Festsetzung zum Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Textliche Festsetzung 1.11: Klarstellung der Farbtemperatur von Außenbeleuchtung
- Örtliche Bauvorschrift 2.1.2: Streichung der örtlichen Bauvorschrift zu Dachaufbauten
- Zeichnerischer Teil der des Bebauungsplans: Anpassung des Geltungsbereiches, Änderung der Dachneigung, Ergänzung des Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt sowie Streichung der maximalen Traufhöhe
- Ergänzung der Hinweise aus der 1. Beteiligung, Anpassung der Begründung sowie Anpassung des Übersichtsplan Geltungsbereichs (Anlage C-2)

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Hierfür gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Zusätzlich kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden.

In seiner Sitzung am 24.11.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 81 „Wohnquartier Buchenweg“ sowie die örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Größe von 4.956 m<sup>2</sup> liegt innerhalb der Ortslage Weingarten, im Ortsteil Waldbrücke und umfasst das Flurstück Nr. 14583 ganz und das kommunale Flurstück Nr. 14584 teilweise. Hinzugekommen ist ein weiterer Teil des Grundstücks 14584 für den Anschluss an den Lärchenweg. Maßgebend ist der nachstehende Lageplan.



### Anlass und Ziele der Planung:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 81 „Wohnquartier Buchenweg“ möchte die Gemeinde Weingarten eine städtebauliche Neuordnung mit einer Nachverdichtung durch den Investor ermöglichen sowie die Planungsgrundlage für einen einbezogenen Bereich schaffen. Vom Investor liegen konkrete Planungen vor. Es soll nun die planungsrechtliche Grundlage für die gesamte Nachverdichtung geschaffen werden.

### Beteiligung und Beteiligungszeitraum:

Der Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung liegen in der Zeit vom

**27.02.2026 bis einschließlich 13.03.2026**

im Rathaus Weingarten, Bauamt Marktplatz 4, 76356 Weingarten (Baden) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Zudem können die Beteiligungsunterlagen und der Inhalt der Veröffentlichung im Internet unter

<https://www.weingarten-baden.de/wirtschaft-bauen/bauen-wohnen/bebauungsplaene-im-verfahren>

eingesehen werden. Die Öffentlichkeit kann sich bei der Einsichtnahme sowie der Online-Einsichtnahme über den Entwurf des Bebauungsplans sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und während der erneuten Auslegungsfrist **zu den geänderten Inhalten** äußern. Während der erneuten Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch per E-Mail an

[beteiligung@weingarten-baden.de](mailto:beteiligung@weingarten-baden.de)

abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Weingarten (Baden), den 24.02.2026

gez. Eric Bänziger  
Bürgermeister